



Hyldebjergdelens Helhedsplan

Infomøde om ombygning af boliger i forbindelse med Helhedsplan

Kristian Overby

Hvad skal der ske

HVORFOR EN HELHEDSPLANEN

- Hyldepjældet er opført i 1972-1974
- Stort behov for renovering og fremtidssikring
- Ønske om ombygning af 3-etagers boliger
- Behov for støtte fra Landsbyggefonden
- Helhedsplanen kombinerer disse i en samlet plan der gennemføres på én gang



HVAD INDEHOLDER HELHEDSPLANEN

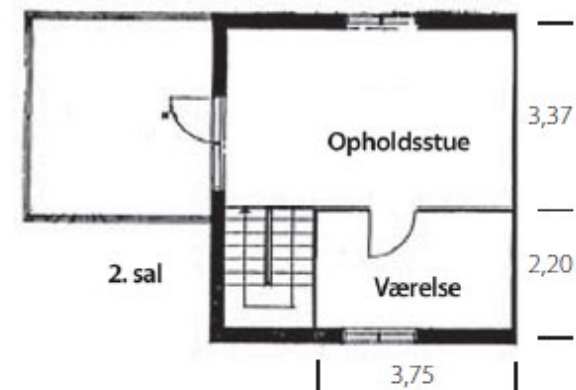
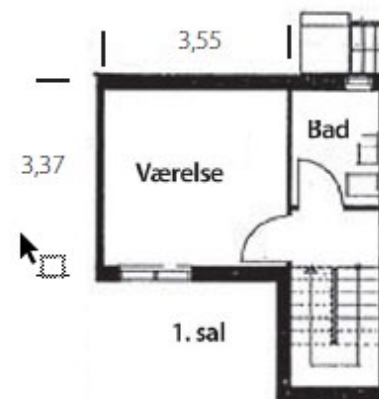
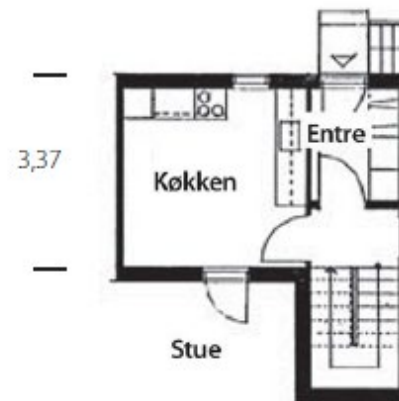
- Helhedsplanen koster 358 mio. kr. at gennemføre
- Heraf udgør ombygning af 3-etagers boliger og supplementsrum ca. 43 mio. kr.

Helhedsplanen rummer følgende tiltag:

- Tage og tagterrasser
- Betonfacader
- Vinduer og døre
- Betontrapper
- Terrænkonstruktioner
- Installationer og udsugning
- Autoværk, fællesbygning, Store Torv, materialegård og beboerhus
- ombygning af 3-etagers boliger og supplementsrum

EKSISTERENDE BOLIGER

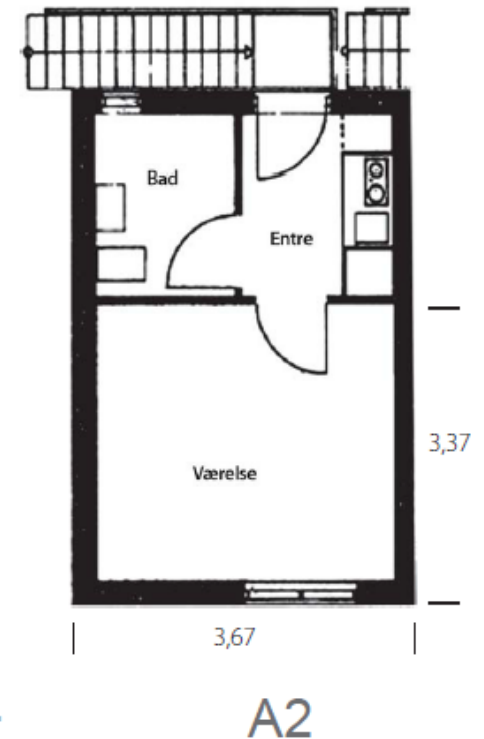
- 3 etagers bolig med adgang fra stueetage
- Evt. med supplementsrum



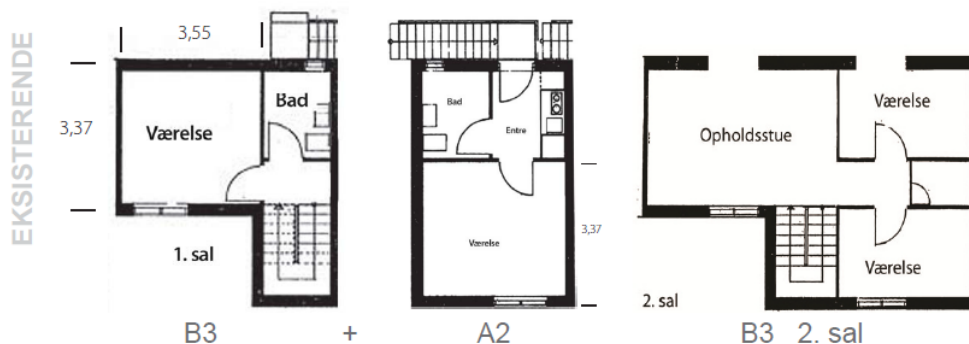
Type: B2 - 3 rum
Størrelse: 90,0 m²

Eksisterende boliger

- 1-rums bolig i enten stueetage eller på 1. sal



NY FAMILIEBOLIGER I 2 PLAN



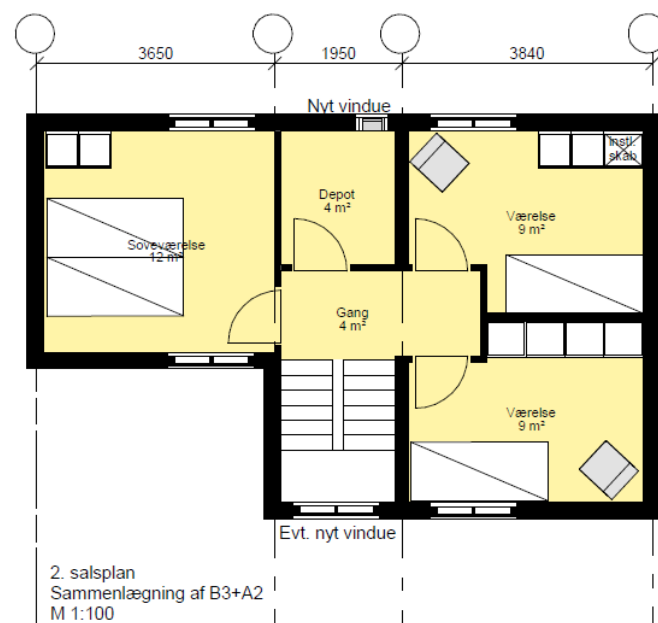
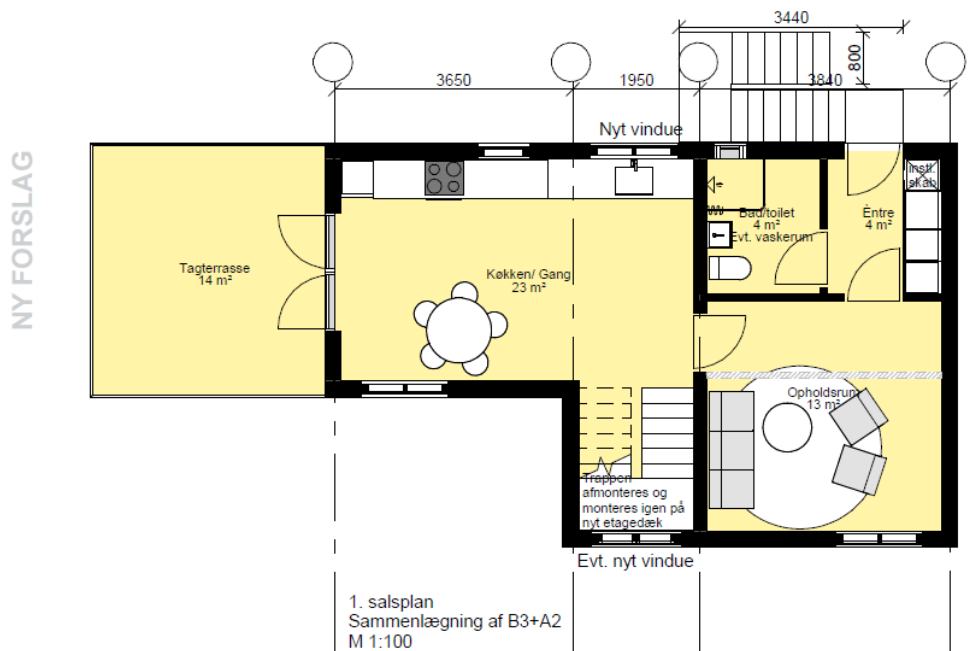
EKSISTERENDE FORHOLD:

B3 (4 rums) 104 m²
A2 (1 rums) 25 m²

11 boliger
79 boliger

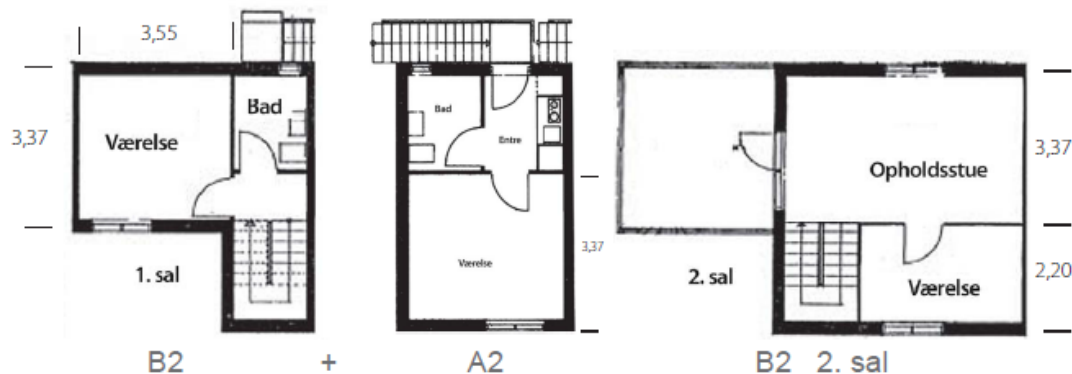
NY FORHOLD:

1-2 Sal: 3-4 vær. bolig på ca. 101 m² med tagterrasse



NY FAMILIEBOLIGER I 2 PLAN

EKSISTERENDE



EKSISTERENDE FORHOLD:

B2 (4 rums) 90 m²

11 boliger

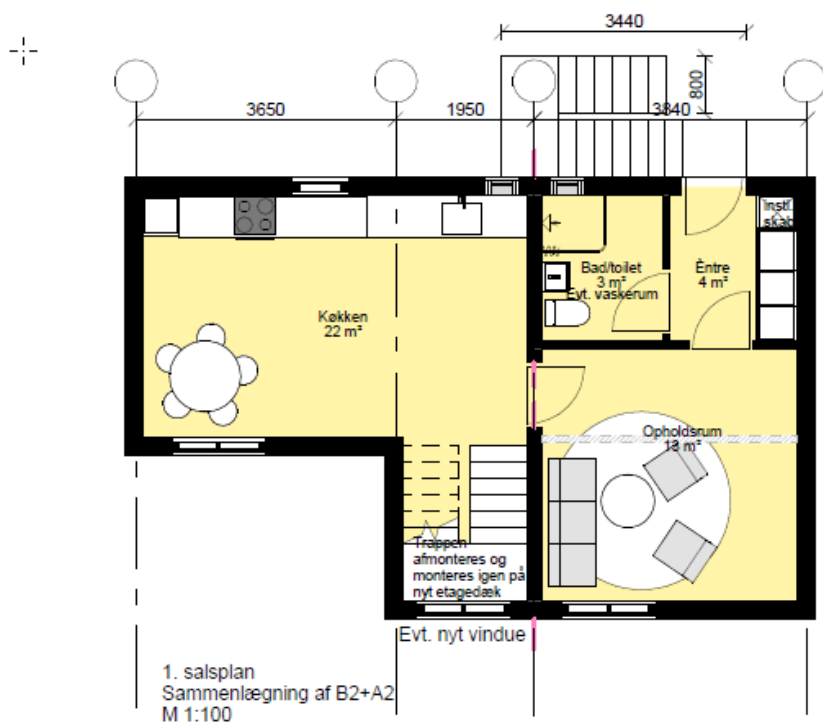
A2 (1 rums) 25 m²

79 boliger

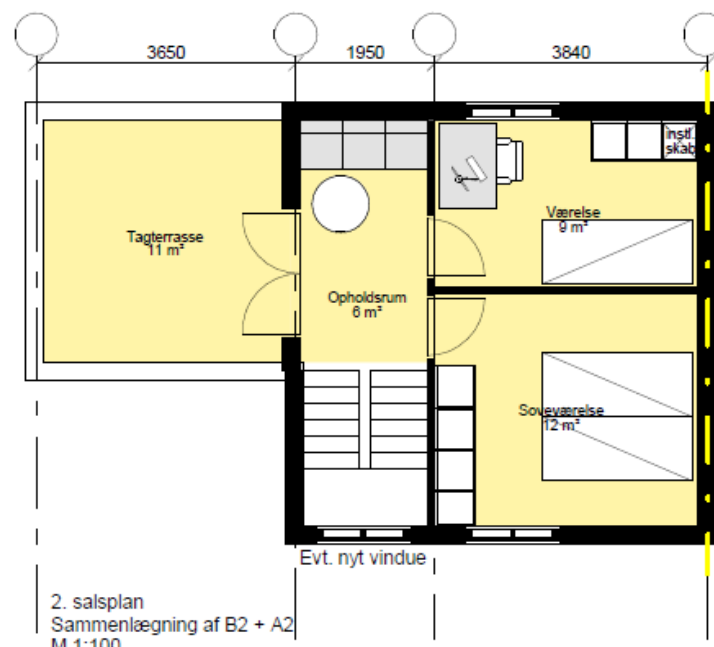
NY FORHOLD:

1-2 Sal: 3-4 vær. bolig på ca. 90 m² med tagterrasse

NY FORSLAG



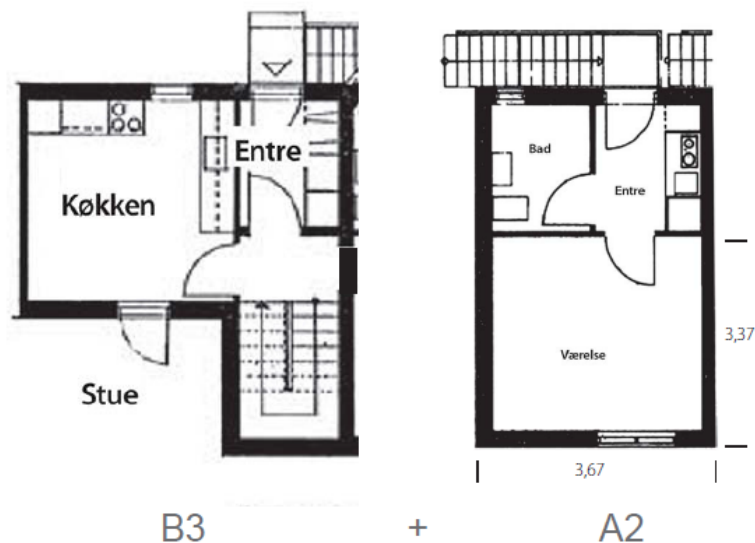
1. salsplan
Sammenlægning af B2+A2
M 1:100



2. salsplan
Sammenlægning af B2 + A2
M 1:100

NY BOLIG I 1 PLAN MED ØGET TILGÆNGELIGHED

EKSISTERENDE



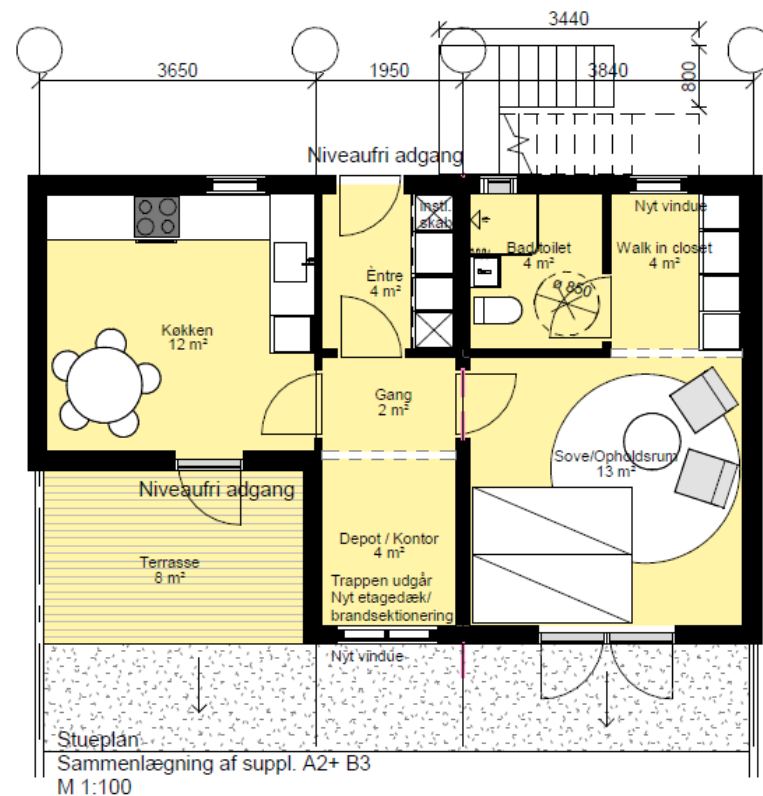
EKSISTERENDE FORHOLD:

B3 (4 rums) 104 m² 11 boliger
 A2 (1 rums) 25 m² 79 boliger

NY FORHOLD:

Tilgængelighedsbolig i stue etagen: 2 vær. bolig på ca. 50 m²

NY FORSLAG



TILTAG DER GENNEMFØRES I BOLIGERNE

- Etablering af tagterrasser hvor de ikke allerede eksisterer
- Lukning af dæk mellem stueetage og 1. sal
- Nyt køkken
- Renovering af badeværelse
- Ny elinstallation
- Ny ventilation
- Ændring af vand og varme
- Nye ekstra vinduer og døre
- Partielt nye gulve og generelt renovering af eksisterende gulve
- Istandsættelse af indvendige overflader
- Nye indvendige døre
- Regulering af terræn og belægninger i stræde og haver

Hvornår skal det ske?

Tidsplan

Foreløbig tidsplan (kvalificeres)

- 2005-2018: Helhedsplan frem til skema A
- 2019: Rådgiverudbud
- 2020-2021: Projektering, beboerproces prøvehus(e) og entrepriseudbud
- 2022-2024 Udførelse



Hvilke boliger?

Hvilke boliger

- 20 ud af 26 3-etagers boliger og tilhørende supplementsboliger skal ombygges
- Der er endnu ikke identificeret hvilke boliger det kommer til at dreje sig om
 - Niveaufri adgang til boliger i stueetage kræver nærmere projektering
 - Totalrådgiveren skal identificere hvilke boliger der skal ombygges
 - Totalrådgiver igangsætter projektering i begyndelsen af 2020
 - Forventning om at kunne igangsætte genhusningsproces hvor det er nødvendigt fra midten af 2020

Hvordan stiller det
beboerne

Eksisterende beboere

- Beboerne skal genhuses, midlertidigt eller permanent
- Spørgeskema med boligønske
 - Ønske at blive boende i Hyldespjældet
 - Ønske om antal rum, bolig med/uden have, tilgængelighed mv.
 - Ønske om at flytte til anden afdeling
 - Ønske om at flytte til ældrebolig / plejebolig
 - Behov for hjælpemidler i boliger
- Der skal træffes beslutning i VA organisationsbestyrelsen om hvordan genhusningen skal håndteres
 - Om nye boliger der bygges om til skal tilbydes eksisterende beboere i 3-etagers boliger
 - Om ledige boliger i Hyldespjældet, forud for at helhedsplanen går i gang, skal tilbydes beboere i 3-etagers boliger og hvornår dette evt. skal træde i kraft fra (10x 1-værelses , 13x 2-værelses, 4x 3-værelses, 21x 4-værelses blev fraflyttet i 2018)
 - Forventning om beslutning herom på VA mødet i august

Nye beboere

- Der informeres allerede nu til nyindflyttere at boliger evt. skal bygges om.
- Der skal beslattes af VA. Organisationsbestyrelse om nyindflyttere skal have midlertidige kontrakter og hvornår dette i såfald skal træde i kraft fra
- Forventning om beslutning herom på VA mødet i august

Spørgsmål?